Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Særmarksvej 12
Postnr./by:	6670 Holsted
BBR-nr.:	575-094608
Energimærkning nr.:	100086534
Gyldigt 5 år fra:	23-06-2008
Energikonsulent:	Mona Alslev

Firma: Botjek N.E.Skjærbæk ApS.

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 83200 kr./år
- Forbrug: 7676 liter olie 5.1 kløvet rummeter brænde

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet, hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidste side.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af gulve mod kælder og krybekælder med 200 mm mineraluld.	663 liter Fyringsgasolie , 0.6 kløvet rummeter Brænde , 34 kWh el	7400 kr.	28767 kr.	3.9 år
2	Efterisolering af hulmure ved indblæsning af mineraluld.	1252 liter Fyringsgasolie , 1.1 kløvet rummeter Brænde , 64 kWh el	13980 kr.	28806 kr.	2.1 år
3	Isolering af skunke, skråvægge og lofter med 350 mm mineraluld.	2161 liter Fyringsgasolie , 1.9 kløvet rummeter Brænde , 111 kWh el	24120 kr.	60196 kr.	2.5 år
4	Udskiftning af vinduer med etlag glas med lavenergiruder	496 liter Fyringsgasolie , 0.4 kløvet rummeter Brænde , 25 kWh el	5530 kr.	88884 kr.	16.1 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086534
Gyldigt 5 år fra: 23-06-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Botjek N.E.Skjærbæk ApS.

6	Konvertering til fra olie til fjernvarme	Ny varmeforsyning	32753 kr.	66000 kr.	2 år

Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger.Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	60900	kr./år
• Samlet elbesparelse:	810	kr./år
• Investeringsbehov:	272700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	61700	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	17739	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	43960	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: E

Ejendommen er i dårlig energi- og isoleringmæssig stand. Der er ingen isolering i ejendommen, de fleste vinduer er med et lag glas og oliefyret af af ældre dato.

Såfremt alle energibesparende foranstalninger gennemføres vil varmeforbruget reduceres til ca. 25 MWh fjernvarme til ca. kr. 22300,-.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforening for rådgivning, inden et lån optages.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086534
Gyldigt 5 år fra: 23-06-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Botjek N.E.Skjærbæk ApS.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
5	Udskiftning af termoruder med lavenergiruder	17 liter Fyringsgasolie , 0 kløvet rummeter Brænde	190 kr.	20306 kr.	106.9 år

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et fritliggende enfamiliehus med en lille kælder med fyrrum og udnyttet tagetage. Ejendommen er fra 1930 med væsenstlige om- og tilbygninger i 1950.

Ved besigtigelsen forelå ikke underskrevne sælgeroplysninger, da ejendommen er et dødsbo.
Der forelå ingen tegninger med bygningsbeskrivelse.

Ejendommen anvendes udelukkende som beboelse. Husstandens størrelse har været 1 voksen.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærket B.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skunke, skråvægge og hanebåndslofter er alle uisolerede.

Forslag 3: Det anbefales at efterisolere vandrette lofter, skunke og skråvægge med 350 mm mineraluld. Det må holdes for øje, at efterisoleringsarbejderne tilgodeser den fornødne ventilation af tagrummet, så der ikke sker fugtophobning med råd- eller svampeskader.

- Ydervægge

Status: Ydervægge er 30 cm uisolerede hulmure bestående af tegl formur og bagmur.

Forslag 2: Det anbefales at hulmuren isoleres ved indblæsning af granulat med Rockwool eller



Energimærkning nr.: 100086534
Gyldigt 5 år fra: 23-06-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Botjek N.E.Skjærbæk ApS.

tilsvarende. Inden arbejdet udføres bør fuger i såvel murværk som omkring vinduer og døre eftergås, så de er tætte. Omkostninger til tætning er ikke inkluderet i rentabilitetsberegningerne. Ligeledes bør aut. Isolatør godkende hulmuren inden arbejdet iværksættes, idet der i visse tilfælde kan opstå fugtproblemer.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Næsten alle vinduer er med et lag glas. I spisestuen er der fastmonteret forsatsruder. I stuen er terrassedøren med termorude og på 1. salen er tagvinduerne med termoruder.

Forslag 4: Det anbefales at udskiftning af vinduer med etlag glas med vinduer med energiglasruder.

Forslag 5: Ved renovering/udskiftning af vinduer evt. punkterede termoruder anbefales det at montere vinduer med energiglasruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulve mod kælder og krybekæder er uisolerede.
Det skønnes at gulv i entre og toilet i stueetagen er uisoleret.

Forslag 1: Det anbefales at efterisolere gulve mod kælder og krybekælder med 200 mm.
Kælder og krybekælderen isoleres nedefra med 200 mineraluld. Der må ikke lukkes for ventilationsåbningerne i fundamenterne. Ventilationsluften udefra skal ledes ned under isoleringen

- Kælder

Status: Kælderarealet betragtes som uopvarmet og indgår således ikke i energiberegningen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er opvarmet med olie.
Oliefyret er en ældre Salamanderfyr, som er placeret i kælderen. Brænderen på fyret er en Riello 40 G2S fra 1997.
Der skal gøres opmærksom på at der er tilslutningspligt til fjernvarme.

Der er supplerende opvarmning med brændeovn, som er placeret i køkkenet.

Forslag 6: Det anbefales at konvertere til fjernvarme. Der skal oplyses, at der er tilslutningspligt til fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Varm vand produceres via 150 l Vølund varmvandbeholder som er placeret i kælderen.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086534
Gyldigt 5 år fra: 23-06-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Botjek N.E.Skjærbæk ApS.

- Fordelingssystem

Status: Der er et et-strenget varmesystem med radiatorer fordelt fra fyr i kælderen. Alle varmerør løber under kælderloft eller under gulvene i krybekælderen. Varmerør i kælderen er isoleret med 10 mm og varmerør i krybekælderen skønnes isoleret med 10 mm.

- Automatik

Status: Der er to radiaoter med manuelle ventilier, alle øvrige radiatorer er med termostatventiler (disse er ikke funktionsafprøvede).

El

- Belysning

Status: Det anbefales at benytte lavenergipærer, hvor det er muligt og hensigtmæssigt.

Vand

- Vand

Status: Der er toiletter med almindelig lav cisterne. Ved eventuelt udskiftning af toiletter anbefales det at udskifte til toilet med stort/lavskylsfunktion.

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1930
- År for væsentlig renovering: 1950
- Varme: Fyringsgasolie (liter)
- Supplerende opvarmning: Brænde (Klv.)
- Boligareal i følge BBR: 150 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 162 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ved besigtigelse forelå ois BBR-ejermeddelelse.
BBR oplysninger om opvarmet boligareal stemmer ikke overens med det opmålte boligareal.
Det opmålte areal er lidt større end angivet i BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme: 10.2 kr./liter
Fast afgift på varme: 0 kr./år

Energimærkning



Energimærkning nr.:	100086534		
Gyldigt 5 år fra:	23-06-2008		
Energikonsulent:	Mona Alslev	Firma:	Botjek N.E.Skjærbæk ApS.

El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100086534
Gyldigt 5 år fra: 23-06-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Botjek N.E.Skjærbæk ApS.

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m2, skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Hvordan læses mærkningen?
Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.sparenergi.dk

Klagemulighed
Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Mona Alslev	Firma:	Botjek N.E.Skjærbæk ApS.
Adresse:	Kronprinsensgade 32 6700 Esbjerg	Telefon:	75 12 43 11
E-mail:	ma@6701.dk	Dato for bygningsgennemgang:	18-06-2008

Energikonsulent nr.: 101894

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.